

世情は、オウム・サリンと騒がしく、円高による景気の不透明感も未だ拭えず混沌としておりますが、白馬は、芽吹きの季節を迎え柔らかな緑に包まれ穏やかな春のひとつの中にあるかと思う間に梅雨空の頃となってしまう。皆様お元気でお過ごしでしょうか。遅くなってしまいました。みそら野便り春号（初夏号）をお届け致しますのでご拝読下さい。

#### ◎みそら野近況

長野オリンピック1000日前のイベントが先日行われ、いよいよオリンピックに向けカウントダウンが始まりました。通称オリンピック道路も部分開通し、残る工事区間も着々と進んでいるようです。クロスカントリー会場建設のための自衛隊工事車両が国道を頻りに往来しています。しかし、日本列島高景気最中にPower of Moneyにものいわせ招致した感が否めないこのオリンピックは、景気後退とともに潜在的に内包されていた無理矛盾が露呈しつつある気がします。皆の心に残る繁華なオリンピックが迎えらる様に願ひ、地元の人間としての最善の関わり方を考えるこの頃です。

#### ◎不動産情報1

前回のみそら野便りにて、春号の頃には不動産の行方が見えてくると思いますが、とのコメントをしました。そのお約束通り、現在のみそら野の不動産に関する状況をお知らせ致します。

元来この辺り（たぶん他の地方にも言えると思う）は、東京に始まり大阪そして他の地方都市へ波及した不動産動向が1～2年遅れて到来します。都市部では不動産の底値は過ぎたといわれる現在、白馬は大変厳しい状況に入ってきたと言えます。阪神の震災以後とりわけその傾向は顕著で諸般の事情（地震による住宅の損壊を含む）により、みそら野の土地、建物の売却を希望する方々が増える一方、購入希望のお話は大変少なく、関西方面からの引き合いは皆無といって差し支えありません。また、近隣を含め白馬の地価は、今年、残念ながら下降に入りました。

#### ◎不動産情報2

当初のみそら野別荘地分譲以後は、皆様の大切な土地、建物を管理することが私どものメインの業務と心得、諸々の管理業務に精を出すとともに売却のご希望が発生した場合、より良い条件で良い方にをモットーに不動産仲介業務に当たっている訳ですが、長い年月の間には、私共がまったく感知しないところで転売が行われ、総合的な環境の維持が行き届かなくなってきました。近隣の不動産業者のなかでもとりわけみそら野の全体を考え、管理事務所との情報を交換していける業者による転売仲介なら何ら問題はないのですが、そうではない場合、様々な問題を抱える事となります。

最近も当社、及びもう一社の提携により、ようやく土地の売却が進みつつある時、その情報を何処からか得た他の業者が直接売却希望のお客様に対し買い付け証明書と現金をもって行くという事態が発生しました。仲介の形をとらず、いわゆる転売（ころがし）による利益を得ようとしたものかどうかその所は判明しませんでした。不正な行為であるとともにそのような売買が成立してしまうと購入者と管理事務所の関係が繋がらない事により無秩序な開発、建築を許す原因ともなります。この件については売り主様からの連絡により事なきを得ました。

不動産にとっては厳冬期ではありますが、当社自身が、不動産売買に対する体力を高め、みそら野にとって有益な優良業者と連携したり、全国ネットの流通機構を活用することによって、みそら野の売買を出来る限り目の行き届く範囲に納め、総合的な環境の維持に努めたいと考えます。

#### ◎夏のイベントのお知らせ

7月26日～29日の4日間、みそら野別荘地内の白馬美術館におきまして第1回室内楽音楽会が開催されます。世界各国で活躍されている演奏家を招いての演奏会であり、演奏後には演奏家を囲んでの歓談の席も設けられております。未永く続いていくことを目指しており、音楽や白馬の地を愛される方々のお越しをお待ちしております。詳細につきましては、当社までご連絡下さい。